
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama
Sidang Akademik 2012/2013

January 2013

SBU 344E – Land Development And Administration
(Pembangunan Dan Pentadbiran Tanah)

Time: 3 hours

Masa: 3 jam

Please make sure that this examination paper comprises **FOUR** printed pages before you begin this examination.

*Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **EMPAT** muka surat yang bercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.*

Instruction: Answer **THREE (3)** questions only. Please use either English Language or Bahasa Malaysia to answer the selected questions.

Arahan: Jawab **TIGA (3)** soalan sahaja. Sila gunakan Bahasa Inggeris atau Bahasa Malaysia untuk menjawab soalan yang dipilih.

In the event of any discrepancies in the examination questions, the English version shall be used.

Sekiranya terdapat sebarang percanggahan pada soalan peperiksaan, versi Bahasa Inggeris hendaklah diguna pakai.

Question 1

- a) Explain the difference between “classification of land” and “categories of land”.
What are the purposes of creating the classification and categories of land?
(40 marks)

Jelaskan perbezaan antara “klasifikasi tanah” dan “kategori tanah”. Apakah tujuan diwujudkan klasifikasi dan kategori tanah?
(40 markah)

- b) Why is it important for each country to have an efficient and effective land administration system?
(60 marks)

Kenapakah penting bagi setiap negara untuk mempunyai sistem pentadbiran tanah yang cekap dan berkesan?
(60 markah)

Question 2

- a) Discuss the following statement (40 marks):

“In almost every instance, development results in a higher land use density – that is, a greater intensity of activities and more built facilities (e.g., buildings, roads and utility systems)..... Greater-density land use usually produces higher levels of environmental degradation, including more air pollution, more stormwater, and lower biodiversity than lower density ones.” (Marsh and Grossa, 2002: p.6)

Bincangkan pernyataan yang berikut (40 markah):

“Dalam hampir setiap keadaan, pembangunan mengakibatkan penggunaan tanah dengan kepadatan yang tinggi – iaitu, peningkatan yang besar dalam aktiviti yang dijalankan dan lebih banyak kemudahan dibina (seperti bangunan, jalan dan sistem utiliti)..... Penggunaan tanah berkepadatan tinggi selalunya menyebabkan tahap kemerosotan alam sekitar yang tinggi, termasuk lebih banyak pencemaran udara, air banjir dan biodiversiti yang rendah berbanding penggunaan tanah yang berkepadatan rendah.” (Terjemahan dari Marsh and Grossa, 2002: m.s. 6)

- b) What are your suggestions to achieve sustainability in land development?
(60 marks)

Apakah cadangan anda untuk mencapai kelestarian dalam pembangunan tanah?

(60 markah)

Question 3

- a) Briefly explain the following term, principle and concept (10 marks each):

- i. Development
- ii. Twin principles of the Torrens system
- iii. Land
- iv. Sustainable land use
- v. Indefeasibility of title

Jelaskan dengan ringkas istilah, prinsip dan konsep berikut (10 markah setiap satu):

- i. Pembangunan*
- ii. Prinsip berkembar dalam sistem Torrens*
- iii. Tanah*
- iv. Penggunaan tanah lestari*
- v. Hakmilik tidak boleh disangkal*

- b) Explain with relevant examples the extent to which human population depends on land for survival and development

(50 marks)

Jelaskan dengan contoh yang relevan sejauh mana manusia bergantung kepada tanah untuk kelangsungan hidup dan pembangunan

(50 markah)

Question 4

- a) Does land ownership have a lifetime guarantee? Discuss

(40 marks)

Adakah pemilikan tanah mempunyai jaminan seumur hidup? Bincangkan

(40 markah)

- b) If you are a land owner, what should you do to secure the ownership of your land? Explain with suitable examples
(60 marks)

*Jika anda seorang pemilik tanah, apakah yang perlu anda lakukan untuk mengekalkan pemilikan tanah anda? Huraikan dengan contoh yang sesuai
(60 markah)*

Question 5

- a) Can providing access to land for the poor help reduce poverty? Critically discuss with relevant examples
(50 marks)

*Bolehkah penyediaan akses kepada tanah untuk golongan miskin membantu mengurangkan kemiskinan? Bincangkan secara kritis dengan contoh yang relevan
(50 markah)*

- b) As a development planner, suggest an approach to provide greater access to land for the poor in your area and to ensure effective use of land by them
(50 marks)

*Sebagai seorang perancang pembangunan, cadangkan kaedah untuk meluaskan akses kepada tanah untuk golongan miskin di kawasan anda dan memastikan penggunaan tanah yang efektif oleh golongan ini
(50 markah)*

Question 6

- a) How does the scarcity of land for development affect the affordability of the society to own a house?
(50 marks)

*Bagaimanakah masalah kekurangan tanah untuk pembangunan mempengaruhi kemampuan masyarakat untuk memiliki rumah?
(50 markah)*

- b) Is affordability to buy a house a factor that contributes to the problem of squatter settlements? Support your arguments with relevant examples
(50 marks)

*Adakah kemampuan membeli rumah merupakan faktor penyumbang kepada masalah petempatan setinggan? Sokong hujah anda dengan contoh yang relevan
(50 markah)*